

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Προς το Σύμβουλο Έκδοσης ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ BANK Α.Ε.

Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί της Δήλωσης Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης της Διοίκησης της “ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ”

Γενικά

Εξετάσαμε τη Δήλωση Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης (εφεξής η “Δήλωση”), που διατυπώνεται από τη Διοίκηση της Εταιρείας “ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ” (εφεξής η “Διοίκηση”), στην Ενότητα 4.1 «Δήλωση για την Επάρκεια Κεφαλαίου Κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου (εφεξής το “Ενημερωτικό Δελτίο”), που έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 και τους κατ’ εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/980 και 2019/979 της Επιτροπής, στο πλαίσιο της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας “ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ” (εφεξής η “Εταιρεία”), στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την από 25.02.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και την από 24.02.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 “Έργα Διασφάλισης πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης” (ISAE 3000).

Ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας

Η Διοίκηση της Εταιρείας αφού εξέτασε τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης, τις αναμενόμενες ταμειακές ροές της υπό εξέταση περιόδου, συνεκτιμώντας και την τρέχουσα οικονομική συγκυρία, έχει εκφράσει την άποψη ότι το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις τρέχουσες δραστηριότητες της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, όπως αυτό προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις που η ίδια έχει καταρτίσει, λαμβάνοντας υπόψη ότι η κάλυψη των αναγκών αυτών βασίζεται σε μια σειρά παραγόντων που δεν εξαρτώνται μόνο από την Εταιρεία.

Η σύνταξη και παρουσίαση της Δήλωσης αποτελεί ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας, σύμφωνα με το σημείο 3.1 του Παραρτήματος 11 του κατ’ εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, όπως προβλέπεται από τις παραγράφους 128-165, που εμπεριέχονται στις αναθεωρημένες προτάσεις της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority “ESMA” (ESMA Guidelines on disclosure requirements under the Prospectus Regulation | ESMA31-62-1426 | 15 July 2020), αναφορικά με τη συνεπή εφαρμογή του ανωτέρω Κανονισμού έκδοσης Ενημερωτικού Δελτίου, στο πλαίσιο της επικείμενης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η Διοίκηση έχει επίσης την ευθύνη για την κατάρτιση των σχετικών χρηματοοικονομικών προβλέψεων, όπως και των παραδοχών που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση των εν λόγω προβλέψεων. Επίσης, η Διοίκηση έχει την ευθύνη για τη συνεπή εφαρμογή του ανωτέρω Κανονισμού περί έκδοσης ενημερωτικού δελτίου.



Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι η διατύπωση συμπεράσματος, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 “Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης”, για την υπό εξέταση Δήλωση, την υποστήριξη των σχετικών παραδοχών και, συνεπώς, την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας. Επιπλέον, αξιολογήσαμε την εφαρμογή από τη Διοίκηση των “Αρχών για την προετοιμασία δηλώσεων επάρκειας κεφαλαίου κίνησης”, όπως περιγράφονται στις παραγράφους 128-165 που περιλαμβάνονται στις αναθεωρημένες προτάσεις της ESMA (ESMA Guidelines on disclosure requirements under the Prospectus Regulation | ESMA31-62-1426 | 15 July 2020).

Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας

Σχεδιάσαμε και διενεργήσαμε την εργασία μας με σκοπό να αποκτήσουμε τις πληροφορίες, αναλύσεις και επεξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες, όπου αυτές ήταν διαθέσιμες, προκειμένου να αξιολογήσουμε κατά πόσο η Δήλωση συνάδει με τις υιοθετηθείσες παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης.

Σημειώνεται ότι η υπό εξέταση Δήλωση, οι σχετικές χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις, οι καταρτισθείσες αναλύσεις ευαισθησίας, καθώς και οι βασικές παραδοχές στις οποίες βασίστηκαν οι χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις, έχουν διαμορφωθεί με βάση τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες. Συνεπώς, δεν μπορούμε να διαβεβαιώσουμε ότι η πραγματική διαμόρφωση του κεφαλαίου κίνησης θα είναι αυτή που προβλέπεται από τη Διοίκηση και σημαντικές αποκλίσεις μπορεί να προκύψουν στην επόμενη περίοδο.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν για την υποστήριξη των παραδοχών και, συνεπώς, της επάρκειας κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση εύλογα δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες επαρκεί για να χρηματοδοτήσει τις τρέχουσες δραστηριότητές της.

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν, εκφράζουμε το συμπέρασμα ότι η Δήλωση έχει διατυπωθεί κατάλληλα από τη Διοίκηση, όπως παρατίθεται στην Ενότητα 4.1 «Δήλωση για την Επάρκεια Κεφαλαίου Κίνησης» του Ενημερωτικού Δελτίου, και σύμφωνα με τις προβλέψεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και των κατ’ εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, του Ν. 4706/2020, καθώς και τις αναθεωρημένες προτάσεις της ESMA (ESMA Guidelines on disclosure requirements under the Prospectus Regulation | ESMA31-62-1426 | 15 July 2020).

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε για να ενσωματωθεί αυτούσια ή αποσπασματικά στο Ενημερωτικό Δελτίο, να κοινοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και να τεθεί ως έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο σημείο 21.1 του Παραρτήματος 1 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.



Αθήνα, 25 Μαΐου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Δημήτριος Μελάς

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22001

